



Ulf Jacksén
Administrativa avdelningen
Telefon: 08-508 274 40
ulf.jacksen@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2008-06-12

Revisionsberättelse för 2007

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden beslutar att, som yttrande över årsrapport avseende revisionen av exploateringsnämndens verksamhet under 2007, till nämndens revisorer (revisorsgrupp 2) överlämna och åberopa detta tjänsteutlåtande.

Krister Schultz

Ann-Charlotte Nilsson

Sammanfattning

Revisorerna har överlämnat årsrapport avseende granskningen av exploateringsnämndens verksamhet under 2007 med begäran om yttrande senast den 30 juni 2008.

Av revisionsberättelsen framgår att ansvarsfrihet för nämnden och dess ledamöter tillstyrks. Exploateringsnämndens ekonomiska och verksamhetsmässiga resultat för året anges vara tillfredsställande och bokslut och räkenskaper är rättvisande. Nämnden bedöms också i huvudsak ha uppnått sina mål. Styrning, uppföljning och kontroll sägs också vara i tillräcklig. Nämndens arbete med den interna kontrollen bör dock utvecklas.

Exploateringskontoret anser att revisionskontorets iakttagelser i huvudsak är korrekta. Kontoret kommenterar några punkter som tas upp i årsrapporten och redovisar översiktligt vilka utvecklingsinsatser som planeras inom t.ex. intern kontroll och prognossäkerhet.



Kontoret föreslår att nämnden som yttrande över årsrapporten överlämnar och återopar detta utlåtande.

Remissen

Nämndens revisorer har överlämnat årsrapport avseende granskningen av nämndens verksamhet under 2007 för yttrande senast den 30 juni 2008.

Av revisionsberättelsen framgår att ansvarsfrihet tillstyrks. I ärendet anges att exploateringsnämndens ekonomiska och verksamhetsmässiga resultat för året är tillfredsställande och att bokslut och räkenskaper är rättvisande.

Nämndens verksamhetsberättelse för år 2007 ger, enligt revisorerna, en bra information om måluppfyllelse, verksamhet och ekonomi.

Exploateringsnämnden bedöms tillfredsställande ha nått de av kommunfullmäktige beslutade målen för verksamheten. Vissa mål sträcker sig över mandatperioden eller längre vilket gör att det kan vara svårt att bedöma måluppfyllelsen ett enskilt år. Kopplat till målen har ett antal indikatorer tagits fram för att mäta måluppfyllelse. Några indikatorer avseende miljö finns dock inte men ska enligt verksamhetsberättelsen tas fram.

När det gäller målet ”Planera för 15 000 bostäder under mandatperioden, varav 1 000 nya bostäder i city” anger nämnden att utifrån genomförd projektinventering för bostäder i city som stadsbyggnadsnämnden arbetar med, kan antalet lägenheter i city komma att uppgå till 500 – 600 under mandatperioden. För målen att ”Tomträttshavare ska ges möjlighet att friköpa sina tomter till riktvärdet 50 procent av marktaxeringsvärdet” och ”Befintliga bostadsrättsföreningar ska ges möjligheten att köpa tomter till riktvärdet 75 procent” har detta inte kunnat genomföras då kommunfullmäktiges beslut är överklagat.

Styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten bedöms som tillräcklig. Prognossäkerheten har i huvudsak varit god. Nämnden arbetar med att förbättra uppföljningen. Det framhålls dock att arbetet med den interna kontrollen behöver utvecklas. Bedömningen baseras på att risk- och väsentlighetsanalysen inte tar upp alla väsentliga processer inom organisationen.

Nämnden fick en utökad investeringsram med hänvisning till att försäljningsbetinget kunde ökas från 500 mnkr till 1 mdkr. Utfallet blev dock endast 724 mnkr. Revisionskontoret är kritiskt till att nämnden begärde ökning av investeringsramen utan att klara den försäljning som var en förutsättning.

I årsrapporten hänvisas slutligen till de särskilda granskningar som presenterats under året; Trafikansvaret i exploateringsprocessen, Informationsprojektet ”Stockholm bygger”, Exploateringsnämndens skydd mot korruption och Följsamhet till ramavtal.

Exploateringskontorets synpunkter

Prognossäkerhet

Revisionskontoret framför att prognossäkerheten för investeringar i tertialrapporterna kan förbättras.

Kontoret instämmer i detta, men som revisionskontoret också framför i årsrapporten lämnades en prognos till nämnden i oktober som endast avvek med 0,8 % från bokslutet. Under året har analysverktyg tagits fram och kontoret har analyserat ett antal projekt för att utröna vad som fungerar väl och mindre väl. Arbetet med att förbättra prognossäkerheten fortsätter under 2008. Kontoret vill dock betona att det finns stora svårigheterna i att prognostisera utfallet avseende investeringar i ett tidigt skede under året. Detta beroende framför allt på att det är svårt att bedöma omfattningen av förskjutningar i olika projekt.

Revisionskontoret pekar på att den prognos om 1 000 mnkr som angavs i samband med verksamhetsplan 2007 för försäljningsinkomster inte kom att uppfyllas. Den bedömning som gjordes grundades bland annat på att försäljningsinkomsterna för såväl 2005 och 2006 uppgick till ca 1 000 mnkr och att enbart ett eventuellt friköp av tomträttsfastigheter i samband med försäljning av Centrumkompaniet i Stockholm AB skulle medföra inkomster på ca 1 000 mnkr. Tilläggas kan att den utökade investeringsplanen 2007 enbart kom att nyttjas för tillkommande fastighetsförvärv inom Norra Stationsområdet med 560 mnkr som inte ingick i budget för 2007 och för vilket nämnden inte medgavs budgetjustering.

Intern kontroll

Kontoret instämmer i årsrapportens iakttagelse att arbetet med den interna kontrollen kan utvecklas. Kontoret har inlett ett arbete med att ta fram en process för risk- och väsentlighetsanalys för alla väsentliga processer inom nämndens verksamhet.

Kontoret föreslår att nämnden som svar på remissen överlämnar och åberopar detta tjänsteutlåtande.

Slut